

九倉利潤 175 億增 1.8 倍

吳天海：料今年度入帳銷售額 40 億

拓展內地

受惠於物業重估收益，九倉(00004)公布截至09年12月31日止全年業績，盈利破記錄，全年賺175億元，增長1.8倍，但若撇除物業重估收益，去年按年亦賺多86%至78.1億元，同樣亦創新高，而核心盈利亦高於市場預期，全年派息升25%。至於母公司會德豐(00020)，截至去年底全年，純利亦按年上升約1.8倍到96.31億元，其核心盈利為44億4千多萬，按年上升了9成4。

本報記者 馮慧欣

九倉副主席兼常務董事吳天海表示，會加快在內地發展步伐，惟與內地打擊囤地無關，今年內地物業銷售目標1000萬呎，並期望短期推至2000萬呎的目標，預計今年度能入帳的銷售額為40億元。

除物業重估外，租金收入增加及中國物業銷售亦為九倉盈利作出強勁貢獻。其中，地產投資繼續為主要部分，佔集團營業盈利的72%，收入升8%至82億元，而營業盈利就錄得12%增幅，達到61.9億元。當中位於尖沙咀的海港城(不包括酒店)及銅鑼灣的時代廣場，營業盈利就分別上升14%及10%，反映出儘管寫字樓租金自08年後期起持續受壓，惟商場基礎租租金增長強勁及出租率高企。至於中國的投資物業表現亦理想，營業盈利上升26%，部分由於物業組合不斷擴大所致。

預期寫字樓租金可回升

九倉(投資關係)經理李美玲表示，集團於海港城及時代廣場此兩大收租物業的租金表現穩定，其中海港城舊期的寫字樓部分現時租介乎20至25元，新期部分介乎30至35元，至於時代廣場的寫字樓部分租介乎35至40元以下水平。她指，由於上半年部分續租的樓面租金乃與07年度時作比較，考慮到當年的基數較大關係，相信有部分續租的樓面租金或有負增長情況，不過相信對今年整體租金收入無大影響。吳天海就指，鑑於本港寫字樓租金於去年第三季已經見底，加上整體經濟回穩，不少企業亦再次擴張，相信租金可企穩回升。

地產發展為集團提供新增長動力，期內營業盈利為10億元，全因中國分部的物業銷售額不斷擴大所致。於09年度，集團錄得470萬平方呎銷售額及50億元之進帳。吳天海指，今年期望內地物業銷售可增加一倍，銷售收益達100億元。不過吳氏認為，加快銷售與內地政府打擊囤地並無特別關係，以九倉至今內地物業總土儲達1.037億平方呎計，4至5年平均完成1個項目，

每年約銷售2000萬呎才能消化，故集團今年目標是銷售1000萬呎，並期望短期內內地物業推售樓面可提升至2000萬平方呎。至於今年投放內地的資金額，則視乎機遇。

加快銷售與打擊囤地無關

年內，九倉因出售北京首都時代廣場錄得11.1億元的盈利，吳天海表示，出售北京時代廣場項目是特殊例子，集團原意是將其視作長線的投資，惟考慮到買方出價理想加上時機配合，最終出售套現。他指，未來集團會等待時機繼續投資，不過暫時未有再出售現時手上的投資物業項目的計劃。另外，集團暫時亦無分拆之計劃。



九倉助理董事兼集團財務監督、副主席兼常務董事吳天海(左)

九倉及會德豐09年度業績簡表				
	九倉(00004)		會德豐(00020)	
	09年度	按年變幅	09年度	按年變幅
營業額	175.53億	+10%	189.57億	-16%
營業收入	85.54億	+13%	95.07億	+1%
出售投資物業盈利	11.10億	—	12.36億	—
投資物業之公允值增加	122.04億	+581%	130.72億	+506%
核心盈利(不計投資物業重估)	78.17億	+86%	44.42億	+94%
純利	175.01億	+180%	96.31億	+181%
每股盈利	6.35	+179%	4.74	+181%
末期息(每股)	0.64	+45%	0.1	—

註：九倉的截止過戶日期為2010年6月4日至6月8日；派息日為6月15日
會德豐的截止過戶日期為2010年6月8日至6月10日；派息日為6月18日

會德豐核心盈利升94%

至於會德豐方面，去年純利增長180.62%至96.31億元，主要受惠於投資物業重估收益大漲5倍至130.72億元，若不計重估收益，核心盈利增長94%至44.4億元，全年派息維持12.5仙。

另外，吳天海又表示，由於興建居屋會扭曲物業市場供求，所以集團並不支持本港復建

居屋，他認為政府若要解決弱勢社群的住屋需求，建議應從加快興建公屋或放寬公屋申請條件方面着手。而對於有議員建議為物業買賣市場進行如股票市場買賣般的監管，吳天海認為，最好的辦法乃出於行業的自律，但認為現時的物業買賣市場並未達到不能控制的局面。

遠洋地產銷售目標 200 億

遠洋地產(03377)主席兼行政總裁李明昨日在業績發布會上重申，支持國資委最近出台的房地產政策，表示遠地並非央企或國企，只是獨立的香港上市公司，故央企(包括母公司中遠國際)退出房地產業務，對公司營運亦沒有影響，未來仍以房地產為主，亦會購入地皮增加土地儲備。他說，公司今年合約銷售

金額目標為200億元(人民幣，下同)。

純利上升14%

遠洋地產昨日公布去年全年業績，股東應佔溢利為15.82億元，按年上升14%，每股盈利0.337元，派末期息5港仙。期內營業額增加36%至88.24億元；年內協議銷售總額增加

98%至143.16億元，創歷史新高。截至去年底，公司土地儲備為1381萬平方米，手頭現金達185億元。李明表示，未來5年公司會主力發展二、三線城市，目標每年合約銷售增長可有20至30%，以及提升投資物業在營業額的比例，由現時2%提升至10%。而今年全年合約銷售目標金額為200億元。

對於國資委最近要求非地產為主業的78間央企退出房地產業務，剛於本月初高價投得北京地王的遠地主席兼行政總裁李明表示，理解並支持有關政策，並強調遠地的財務投資者雖有央企或國企背景，如中國人壽(02628)，但公司只是獨立的香港上市公司，不是央企或國企，故即使央企要退出房地產業務，對公司營運沒有影響，未來仍以房地產為主。他又表示，中遠國際(00517)宣布退出對公司運作沒有影響，而且會尊重、支持及理解股東的決定，他續稱，中遠國際於03年已逐步退出房地產業務，今次行動和之前計劃一致。

李明解釋，在全國房地產市場中，每年來自央企營業額、投資及開發面積，只佔整體市場的不足10%，所以央企退出房地產業務對整體市場的影響不大。他又指出，自中國人壽加入遠地至今，雙方沒有商討業務發展及合作等。而早前和太古(00019)簽訂策略聯盟，主因雙方過去2、3年有合作，除現有項目外仍會開拓更多新項目。

阜豐賺 9.28 億升 2.15 倍

玉米生化產品生產商阜豐集團(00546)公布，受惠銷量增加及售價上升，09年股東應佔溢利為9.28億元人民幣(下同)，按年急升2.15倍，每股盈利55.92仙，董事會建議派發末期息每股15仙。

董事長李學純表示，利潤能否再翻一番並不現實，管理層目標2010年以穩定增長為重。期內總收入僅升29.2%，錄得46.33億元，整體毛利率則抽高12.2個百分點至30.2%。首席財務總監龔卿禮表示，味精業務毛利率急升14個百分點至29.6%，主要受味精售價急增帶動，每噸不含稅售價最高見9193元，全年平均售價則為7680元，毛利率更高見35.7%，惟今年初毛利率已重返25%至30%的合理水平。



阜豐集團董事長李學純(右)及首席財務總監龔卿禮(本報攝)

中國東方利潤增 19.09 倍

中國東方(00581)昨日公布了2009年全年業績，截至去年12月31日，該公司錄得8.84億元(人民幣，下同)股東應佔溢利，較2008年同期增長19.09倍，每股基本收益則達到30分。董事會建議派末期息8.6港仙。中國東方首席執行官韓敬遠表示，鐵礦石漲價趨勢已定，料今年鋼材價格將相應上調。此外，中國東方在唐山購得一幅地，用作地產開發，以

增加收入來源。業績期內，中國東方實現收入206億元，按年升6%，毛利達20.06億元，較上年同期提升288%，毛利率則增加七個百分點至9.7%。毛利率的上升主要受惠於中國東方捕捉到市場上鋼坯短缺的機遇。銷售額的上升則歸功於銷量與售價的逐步回升。

利郎推針對年輕客品牌

內地男裝品牌利郎(01234)09年全年股東應佔溢利增近97%，錄得3.03億元人民幣(下同)，末期息每股11仙，管理層表示，同店銷售額上升15%，預算今年資本開支約2億

元。主席王冬星表示，集團制定以「多品牌多系列」的五年戰略計劃，包括推出針對年輕客戶的「L2」品牌，目標今年開設100家零售店。

神冠資本開支約 5 億

膠原蛋白腸衣產銷商神冠控股(00829)主席兼總裁周亞仙表示，由於牛皮價格過去3年升幅均不多於5%，故公司採用的原材料價格走勢平穩，又預期今年資本開支約5億元人民幣(下同)。

神冠09年全年股東應佔溢利急增88.6%，

錄得3.26億元，毛利率提升6個百分點至61.1%，末期息每股4.6仙。財務總監兼公司秘書吳旭陽解釋，毛利率上升主要受惠生產線分組，以減低機器轉換時間及浪費原材料，加上採用新的乾燥技術，有效降低60%煤耗量。

小肥羊純利 1.55 億升 20.7%

小肥羊(00968)昨日公布，截至09年12月31日，錄得股東應佔溢利1.55億元(人民幣，下同)，按年增長20.7%，每股盈利15.12分，派末期息6.9港仙。

小肥羊計劃今年的資本開支為2.13億元，目標今年增設45間自營餐廳，總收入增長20%。

經濟轉好，小肥羊去年收入增長23.5%，

同店銷售增長1.7%，顧客平均消費為52.45元人民幣。首席運營官張占海表示，今年1至2月公司同店銷售已增長2.5%，顧客流量增長約7%，2010年總收入目標增長20%。不過首席財務官王岱宗表示，由於新店主要將在內地二線城市開設，人均消費力會較一線城市略低，故預料今年公司的顧客人均消費會略有下降。

金融速報

David Roman 任聯想 CMO

聯想集團(00992)公布，任命 David Roman 為高級副總裁兼首席市場官(CMO)，並直接向總裁兼首席運營官 Rory Read 彙報。David Roman 曾歷任蘋果電腦、Nvidia 以及惠普的高級管理職位。

華能國際扭虧賺 50 億

華能國際(00902)公布截至09年底止全年業績，營業收入797.42億元人民幣(下同)，增加10.4%，按照內地會計準則，股東應佔溢利50.8億元，由虧轉盈，每股盈利0.42元。而按國際會計準則，股東應佔溢利49.29億元，08年錄得39.37億元虧損。公司董事會建議派發股息0.21元。

超大現代中期利潤跌 28%

超大現代(00682)公布截至09年底止6個月業績，中期股東應佔溢利為13.64億元人民幣(下同)，按年下跌28%，每股盈利0.45元，不派中期息。期內，毛利率由66%

降至63.9%，營業額則錄得近32.4億元，上升13%，其中農產品銷售上升13%，達到32.13億元，牲畜銷售則減4.9%至2400萬元。

安東油田資本開支 2.7 億

安東油田(03337)主席兼首席執行官羅林表示，預算今年資本開支約2.7億元人民幣(下同)，當中部分會用作潛在收購用途，又指管理層正物色併購化學材料項目。安東油田09年全年淨利潤為3202萬元，按年下跌53%，每股盈利1.53仙，末期息每股0.86仙。期內實現營業額6.9億元，同比下跌10%。

深圳國際利潤增長 50%

深圳國際(00152)公布截至09年底止全年業績，營業額40.8億元，下跌31%，股東應佔溢利8.65億元，增長50%，主要因去年出售2931萬股南玻集團A股，錄得2.83億元收益。每股攤薄後盈利6.03仙，建議派發末期息1.46仙，微增0.7%，另派發特別股息0.71仙。

天能 2.5 億發展新能源

內地第一大電動車動力電池供應商天能動力(00819)主席張天任昨日表示，天能

動力計劃在今年花費2.5億元用來發展新能項目，目前與天能建立戰略性業務合作關係的車廠包括奇瑞、上汽與萬得汽車在內。

華電旗下風電機組投產

華電國際(01071)宣布，旗下獅子坪水電站、義和塔一及二期99兆瓦風電機組，已於近日成功投產發電，令公司總裝機容量增加294兆瓦，至2.45萬兆瓦。

中遠國際溢利增長 72%

中遠國際(00517)公布截至09年底止全年業績，營業額16.3億元，減少22%，股東應佔溢利8.43億元，按年增長72%。若撇除遠洋地產(03377)因發行新股而產生的帳面溢利，及該公司去年盈利貢獻，中遠國際去年股東應佔溢利為2.43億元，增加42%。每股攤薄盈利55.59仙，建議派發末期息8.4仙，升31%。截止過戶日期5月28日，股息將於6月30日派發。

貿易通純利倒退 36.7%

貿易通(00536)公布，09年全年股東應佔溢利4511萬港元，按年倒退36.7%，每股盈利5.8仙，末期息每股4仙。期內，總收入亦下跌14.4%至1.99億元。